

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

uzavřená mezi smluvními stranami

České dráhy, a.s.

Se sídlem : Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
Identifikační číslo : 709 94 226
Zapsána : ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
sp. zn. B 8039
Zastupuje : XXX, XXX
dle Plné moci č. XXX

jako *budoucí povinný*

a

Obec Komořany

Se sídlem : Komořany 1, 683 01 Komořany
Identifikační číslo : 00291897
Zastupuje : XXX, XXX

jako *budoucí oprávněný*

a

DŘEVODÍLO Rousínov, výrobní družstvo

Se sídlem : Lípová 1242/2, 683 01 Rousínov
Identifikační číslo : 00030597
DIČ : CZ00030597
Zapsána : ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
sp. zn. DrXXXVIII 58
Zastupuje : dle Plné moci ze dne 1. 7. 2024 společností **PROGIS PRO s.r.o.**,
Se sídlem : Libušino údolí 122, 623 00 Brno
Identifikační číslo : 04785126
DIČ : CZ04785126
Zapsána : ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
sp. zn. C 91858
Zastupuje : XXX, XXX

jako *investor*

Společně jako *smluvní strany*.

Čl. I.

Úvodní ustanovení

I.1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. **KN 4667**, v **k.ú. Komořany na Moravě** (dále jen “dotčený pozemek”), a že na tomto pozemku nevázne takové věcné právo, které by bránilo zřízení věcného břemene podle této smlouvy.

I.2. Budoucí oprávněný v rámci stavby investora pod názvem „**Komořany, sdílené centrum nábytkářského průmyslu, parc. č. 4352**“, na dotčeném pozemku uloží tři samostatná vedení inženýrských sítí – vodovod, splaškovou kanalizaci a dešťovou kanalizaci (dále jen “stavba”). Budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému (vlastníku) dotčeného pozemku dokumentaci liniových staveb v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů. Rozsah dotčení pozemku je dán projektovou dokumentací a situačním plánkem.

I.3. Stavba je situována v obvodu dráhy, na traťovém úseku: 2101: Brno hl. n. – Přerov v žkm 36,063 až žkm 36,073.

Čl. II.

Podmínky pro umístění stavby

II. 1. Budoucí povinný souhlasí se zatížením svého pozemku výše uvedenou stavbou za splnění podmínek uvedených v níže uvedených stanoviscích:

- Českých drah, a.s., Regionální správy majetku Brno, č.j. 1909/24-RSMBRNO-134/24 ze dne 18. 7. 2024,
- Drážního úřadu Praha, č.j. DUCR-44001/24/Nv, ze dne 10. 9. 2024,
- Správy železnic, s.o., Oblastní ředitelství Brno, č.j. 13160/2024-SŽ-OŘ BNO-OPS ze dne 30. 5. 2024.

Budoucí povinný dále souhlasí s tím, aby tato smlouva, při dodržení stanovených podmínek, byla podkladem pro správní řízení u příslušného stavebního úřadu. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržet výše uvedené podmínky.

II.2. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že výše uvedená stanoviska mají platnost dvou let. Pokud stavba nebude z jakéhokoliv důvodu zahájena v této době, musí si budoucí oprávněný, po uplynutí doby platnosti těchto stanovisek, vyžádat stanoviska nová.

II.3. Budoucí oprávněný se zavazuje přizvat budoucího povinného k závěrečné kontrolní prohlídce stavby, prováděné příslušným stavebním úřadem před vydáním kolaudačního souhlasu. V případě, že bude stavebnímu úřadu doložen certifikát autorizovaného inspektora (dále jen “certifikát”), zavazuje se budoucí oprávněný zaslat kopii certifikátu budoucímu povinnému, a to v termínu současně se zasláním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebnímu úřadu.

Oznámení o termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby, příp. kopii certifikátu, zašle budoucí oprávněný na adresu: **České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno, Vídeňská 815/89A, 639 00 Brno.**

II.4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že umístění stavby na a v dotčeném pozemku budoucího povinného je výrazným omezením vlastnického práva budoucího povinného a budoucí oprávněný se zavazuje provádět veškeré stavební či udržovací práce na stavbě s odbornou péčí a náležitou opatrností tak, aby na dotčeném pozemku a v jeho okolí nevznikly žádné škody.

II.5. Budoucí oprávněný a budoucí povinný se pro případ převodu vlastnického práva ke stavbě, případně její části či převodu vlastnického práva k dotčenému pozemku na třetí osobu před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene zavazuje převést za souhlasu druhé smluvní strany na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím povinným či budoucím oprávněným a právním nástupcem.

Čl. III. Předmět smlouvy

III.1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran, v termínu do 6-ti měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu, uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene na dobu neurčitou, jejímž obsahem bude povinnost budoucího povinného strpět na dotčeném pozemku služebnost liniové stavby zakládající právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na dotčeném pozemku nebo přes něj vést vedení vodovodu a kanalizace, provozovat je a udržovat. Oprávněnému bude umožněn vstup na dotčený pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby stavby.

III.2. Věcné břemeno bude zřízeno jako osobní služebnost ve prospěch oprávněného. Přesný rozsah zatížení dotčeného pozemku zřizovanou služebností bude vyznačen v geometrickém plánu zhotoveným podle skutečného provedení stavby.

III.3. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývají ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, vše v platném znění.

Čl. IV. Mechanismus uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti

IV.1. Budoucí oprávněný se zavazuje do 90 dnů ode dne dokončení stavby předložit budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene spolu s originálem geometrického plánu ve formátu pdf/A (s elektronickými podpisy KP a ÚOZI) je-li věcným břemenem dotčena část pozemku. Současně přiloží grafickou přílohu geometrického plánu ve vektorovém grafickém CAD formátu (dgn/dwg/dxf), seznam souřadnic ve formátu TXT, specifikujícím rozsah zatížení dotčeného pozemku věcným břemenem včetně tabulky obsahující plošné a délkové údaje (osa sítě) věcného břemene v jednotlivých parcelách, dále Dokumentaci skutečného provedení stavby v rozsahu dotčeného pozemku v digitální podobě ve formátu DGN, příp. DXF nebo DWG a seznam souřadnic osy sítě (x,y,z, včetně hloubky před záhozem) ve formátu TXT. Po dokončení stavby současně s výzvou k zpětnému předání dotčeného pozemku budoucímu povinnému (nebude-li dohodnutý jiný termín) bude zaslána na adresu: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno, Vídeňská 815/89A, 639 00 Brno geodetická dokumentace skutečného provedení stavby, popř. alespoň její části, týkající se dotčeného pozemku (v digitální formě, formát PDF + DGN, příp DXF nebo DWG), a to pro účely archivace nového cizího zařízení na pozemku budoucího povinného.

Ověřené stejnopisy geometrického plánu v listinné podobě přiloží budoucí oprávněný až při podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene, jejichž návrh připraví budoucí povinný.

IV.2. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene nejpozději do 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy dle čl. IV.1. této smlouvy.

IV.3. Pokud budoucí oprávněný nesplní svůj závazek ve smyslu ustanovení této smlouvy čl. IV.1., má budoucí povinný nárok na smluvní pokutu ve výši zaplacené zálohy.

IV.4. Změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí zřejmě vycházely, do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby smlouvu uzavřela, povinnost uzavřít budoucí smlouvu zaniká.

Čl. V.

Úhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti

V.1. Cena za zřízení věcného břemene – služebnosti se stanovuje – zálohově, kdy úplata za zřízení služebnosti je sjednána ve výši **99.150,- Kč** bez DPH (slovy: devadesát devět tisíc sto padesát korun českých). K této částce bude připočtena aktuální sazba DPH, platná ke dni vzniku povinnosti přiznat a zaplatit DPH.

V.2. Investor uhradí zálohovou platbu, a to na základě zálohové faktury vystavené budoucím povinným v termínu do **30 dnů** ode dne uzavření této smlouvy. Zálohovou fakturu se zavazuje investor zaplatit v termínu do 15 dnů po jejím obdržení. Do 15 dnů ode dne zaplacení zálohy bude vystaven daňový doklad na přijetí platby, před uskutečněním zdanitelným plněním, který bude zaslán budoucímu oprávněnému.

V.3. Dojde-li při skutečném provedení stavby a následném geometrickém zaměření rozsahu věcného břemene – služebnosti k odchylkám od původní projektové dokumentace, na jejímž podkladě byla vypočtena úhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti, bude výše úhrady dle čl. V.1 této smlouvy upravena v návaznosti na skutečné provedení stavby.

V.4. Konečné vyúčtování se zápočtem zaplacené zálohy ve smyslu čl. V.2. a V.3. této smlouvy bude realizováno v termínu do 15 dnů ode dne právních účinků vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti do veřejného seznamu - katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem, a to na základě faktury – daňového dokladu, vystaveného budoucím povinným. Na tomto daňovém dokladu bude rovněž vyúčtován případný přeplatek či nedoplatek úhrady za zřízení věcného břemene - služebnosti. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení faktury – daňového dokladu.

V.5. Nebude-li stavba realizována a nezasáhne-li stavba dotčený pozemek či jeho části, zavazuje se budoucí povinný vrátit investorovi zálohu úhrady za zřízení věcného břemene a to do 60 dní od doručení oznámení budoucího oprávněného na doručovací adresu budoucího povinného. V oznámení budoucího oprávněného bude uveden důvod, proč nebude dotčený pozemek stavbou dotčen, a bude doložen geometrický plán a eventuální stanovisko přísl. stavebního úřadu dle čl. VI. odst. VI.2. této smlouvy.

Čl. VI.

Ostatní ujednání smluvních stran

VI.1. Právní vztahy odpovědnosti za škodu, způsobenou budoucímu povinnému realizací stavby se řídí obecně závaznými právními předpisy.

VI.2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána s rozvazovacími podmínkami, kterými jsou:

- stavbou nebudou dotčeny pozemky ve vlastnictví budoucího povinného, což budoucí oprávněný doloží geometrickým plánem a event. stanoviskem přísl. stavebního úřadu, a to ve lhůtě uvedené v čl. IV.1. této smlouvy, nebo
- stavba nebude zahájena do dvou let od vydání souhlasných stanovisek uvedených v čl. II.1. této smlouvy, nebo nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby na dotčených pozemcích nebo nebude vydán územní souhlas, popř. stavebního povolení přísl. stavebním úřadem, což budoucí oprávněný doloží budoucímu povinnému.

VI.3. Smluvní strany se dohodly odchýlně od ust. § 1788 odst. 1 občanského zákoníku tak, že povinnost uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti nesplněním závazku dle čl. IV.1. této smlouvy nezaniká.

VI.4. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

VI.5. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji budoucí povinný či budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

VI.6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv se zavazuje zajistit budoucí povinný po předchozí anonymizaci osobních údajů a dalších ustanovení, která uveřejnění v registru smluv nepodléhají, a to neprodleně po uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že při uzavření smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. Budoucí povinný se současně zavazuje informovat budoucího oprávněného o provedení registrace smlouvy tak, že zašle budoucímu oprávněnému kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky budoucího oprávněného (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

VI.7. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva smluvních stran vyplývající z této smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného ekonomického výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.

VI.8. Smluvní strany se dále dohodly, že následná smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti do veřejného seznamu - do katastru nemovitostí bude předložena příslušnému pracovišti katastrálního úřadu budoucím oprávněným.

VI.9. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, správní poplatky související se zhotovením nabývacích listin a vkladem věcného břemene do veřejného seznamu - katastru nemovitostí se zavazuje uhradit budoucí oprávněný.

VI.10. Budoucí oprávněný prohlašuje, že bere na vědomí Etický kodex společnosti České dráhy, a.s., zveřejněný trvale na webové stránce <http://www.ceskedrahy.cz/>, zavazuje se dodržovat zásady v něm uvedené, a pro případ porušení Etického kodexu společnosti České dráhy, a.s. - kterým se rozumí porušení závazků či nepravdivost prohlášení budoucím oprávněným takto učiněná, bere na vědomí, že zároveň dochází k porušení smlouvy s důsledky v ní sjednanými a předvídanými v části deváté Etického kodexu společnosti České dráhy, a.s.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva obsahující bez příloh šest jednostranně tištěných textových stran, je sepsána ve **čtyřech** vyhotoveních s platností originálu, z nichž budoucí oprávněný obdrží dvě vyhotovení, investor a budoucí povinný obdrží jedno vyhotovení.

Doložka platnosti právního úkonu obce dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Na straně budoucího oprávněného schválila zřízení tohoto věcného břemene Rada obce Komořany na své schůzi dne 10. 1. 2025 usnesením č. 4/27/24

Příloha č. 1: Situační plán

V dne

V Praze dne

Za budoucího oprávněného:
Obec Komořany

Za budoucího povinného:
České dráhy, a.s.

.....
XXX
XXX

.....
XXX
XXX

V dne

Za investora:
**DŘEVODÍLO Rousínov, výrobní
družstvo**

.....
XXX
XXX